HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



HUBERT CUYPERSLAAN 28

BAEXEM

Vraagprijs € 500.000 k.k.

funda

NVM

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist
Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaaars
Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl
www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Frank Hermans



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

0475-493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/ of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	**Warmwater**	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	**Verwarming**	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2020
Bouwjaar	1972	**Isolatie**	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 641 m^2		
Inhoud	± 610 m^3	**Energieklasse**	Nog onbekend
Woonoppervlakte	± 148 m^2	**Voorzieningen**	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	5 kamers		
		Funderingsrisico	Geen verhoogd risico (A, B of C)

Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop leefruimte, een royale garage en een verzorgde tuin met veel privacy! Deze goed onderhouden woning in Baexem heeft veel te bieden. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een royale serre en een grote overkapping is er volop ruimte om zowel binnen als buiten te genieten. Een absoluut pluspunt is de vrijstaande garage met aangrenzende overkapping, die uitstekend geschikt is als werkplaats of voor het stallen van meerdere voertuigen. Ook de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, met een afsluitbare poort, maakt deze woning extra aantrekkelijk. De verzorgde achtertuin biedt meerdere terrassen, veel privacy en een vrij uitzicht over het achtergelegen groene landschap. De woning is gelegen aan de Hubert Cuyperslaan in Baexem, waar je geniet van een dorpse woonomgeving met veel groen. Dagelijkse voorzieningen zijn binnen bereik en dankzij de nabijgelegen N280 zijn Weert, Roermond en de A2 en A73 goed bereikbaar.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken.

De gesloten keuken (ca. 12,8 m^2) is ingericht met een keukenopstelling in L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een inductiekookplaat, een magnetron, een oven en een afzuigkap. Dankzij de beschikbare ruimte is er ook voldoende plek voor een eethoek. Verder bevinden zich hier de meterkast en een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van extra proviand en huishoudelijke spullen. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken (ca. 8,5 m^2) vormt een praktische aanvulling op de keuken en is voorzien van inbouwverlichting, een keukenblok en de witgoedaansluitingen. Daarnaast biedt deze ruimte extra mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Ook vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre.

De woonkamer (ca. 28,8 m^2) biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek. Diverse raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, waarbij het glas-in-loodraam een karakteristiek detail vormt. De elektrische sierhaard zorgt voor extra sfeer in de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een massief eikenhouten plankenvloer. Via de woonkamer bereik je de aangrenzende serre.

Een groot pluspunt is de royale serre (ca. 25,9 m^2). Dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op de tuin vormt deze ruimte een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en een gezellige loungehoek. Verder is de serre voorzien van inbouwverlichting en praktische inbouwkasten. Vanuit hier heb je direct toegang tot de overkapping en de achtertuin. De overige ruimtes op de begane grond zijn afgewerkt met een tegelvloer.

Omschrijving

Verdieping
Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,0 m²) voorzien van inbouwkasten;
Slaapkamer 2 (ca. 10,8 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 9,8 m²) is eveneens voorzien van inbouwkasten en biedt toegang tot het platte dak.

De geheel betegelde badkamer (ca. 8,3 m²) is ingericht met een ligbad, een douche, een wastafel en een wandcloset. Daarnaast beschikt de badkamer over een praktische vaste kast voor bijvoorbeeld het opbergen van toiletartikelen en handdoeken.

Bergzolder
Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 18,3 m²) bereikbaar. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Garage en parkeergelegenheid
Een van de grootste pluspunten van deze woning is de vrijstaande garage (ca. 42,2 m²) met een aangrenzende overkapping van circa 3 meter breed en 9,5 meter lang. Deze garage met ruim extra overkapping biedt bijzonder veel mogelijkheden. Zo is er ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen, maar ook voor het inrichten van een werkplaats of het uitoefenen van een hobby. Een bijzonder extraatje is de aanwezige hydraulische schaarhefbrug, die volledig in de vloer kan worden verzonken. De garage beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde, een separate loopdeur aan de zijkant, die vanuit de tuin bereikbaar is, en diverse raampartijen die zorgen voor natuurlijke lichtinval.

De aangrenzende overkapping biedt extra ruimte voor het stallen van voertuigen of het opbergen van spullen. Deze is aan de voorzijde afgesloten met openslaande deuren en beschikt aan de achterzijde over een loopdeur.

Ook de parkeergelegenheid op eigen terrein is een groot voordeel. Via de ruime oprit bereik je het achtergelegen terrein, waar meerdere voertuigen geparkeerd kunnen worden. Dankzij de aanwezige poort kan dit gedeelte bovendien worden afgesloten. Zelfs vóór de poort is nog ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Dit is ideaal wanneer je meerdere voertuigen hebt of regelmatig bezoek ontvangt.

Tuin
De keurig onderhouden achtertuin is verzorgd aangelegd met een gazon, diverse borders met beplanting en meerdere terrassen. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 28,4 m²), die aansluit op de serre en volop ruimte biedt voor een grote tuinset of loungehoek. Bij de garage bevindt zich nog een terras met zonnescherm.

Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis (ca. 8,5 m²), ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Daarnaast beschikt de tuin over een grondwaterpomp met een diepte van circa 16 meter, die gebruikt kan worden voor het besproeien van de tuin, en een eigen achterom. Dankzij de aanwezige beplanting geniet je hier van veel privacy. Een bijzonder pluspunt is de vrijheid aan de achterzijde, met een vrij uitzicht over het aangrenzende groene landschap.

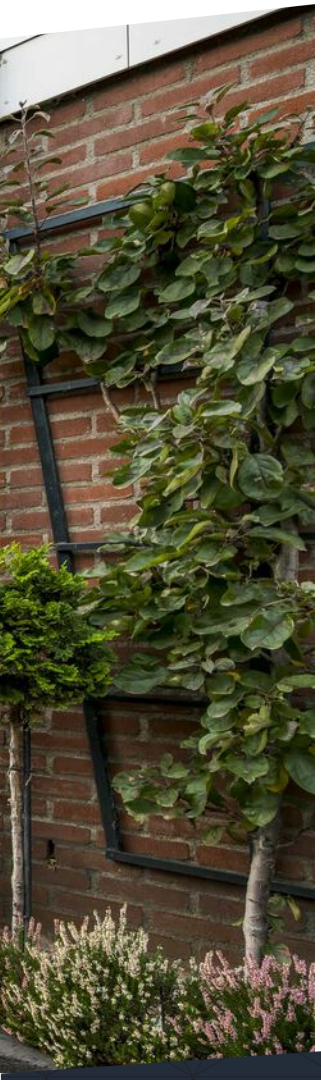
Bijzonderheden
- Goed onderhouden vrijstaande woning;
- Royale serre en ruime overkapping aan de woning;
- Riante vrijstaande garage met hydraulische schaarhefbrug en een aangrenzende overkapping , ideaal als werkplaats of voor het stallen van meerdere voertuigen;
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein, met een afsluitbare poort;
- Verzorgde achtertuin met veel privacy, meerdere terrassen, een tuinhuis en een grondwaterpomp (16 meter diep);
- Vrij uitzicht over het groene landschap aan de achterzijde;
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C).















Deze vrijstaande woning biedt volop leefruimte, een royale serre, een riante garage en een verzorgde tuin met veel privacy en vrij uitzicht!























De royale serre biedt volop leefruimte en een fijne verbinding met de tuin!













De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer!



















Een verzorgde tuin met royale overkapping, meerdere terrassen, veel privacy en vrij uitzicht over het groen!







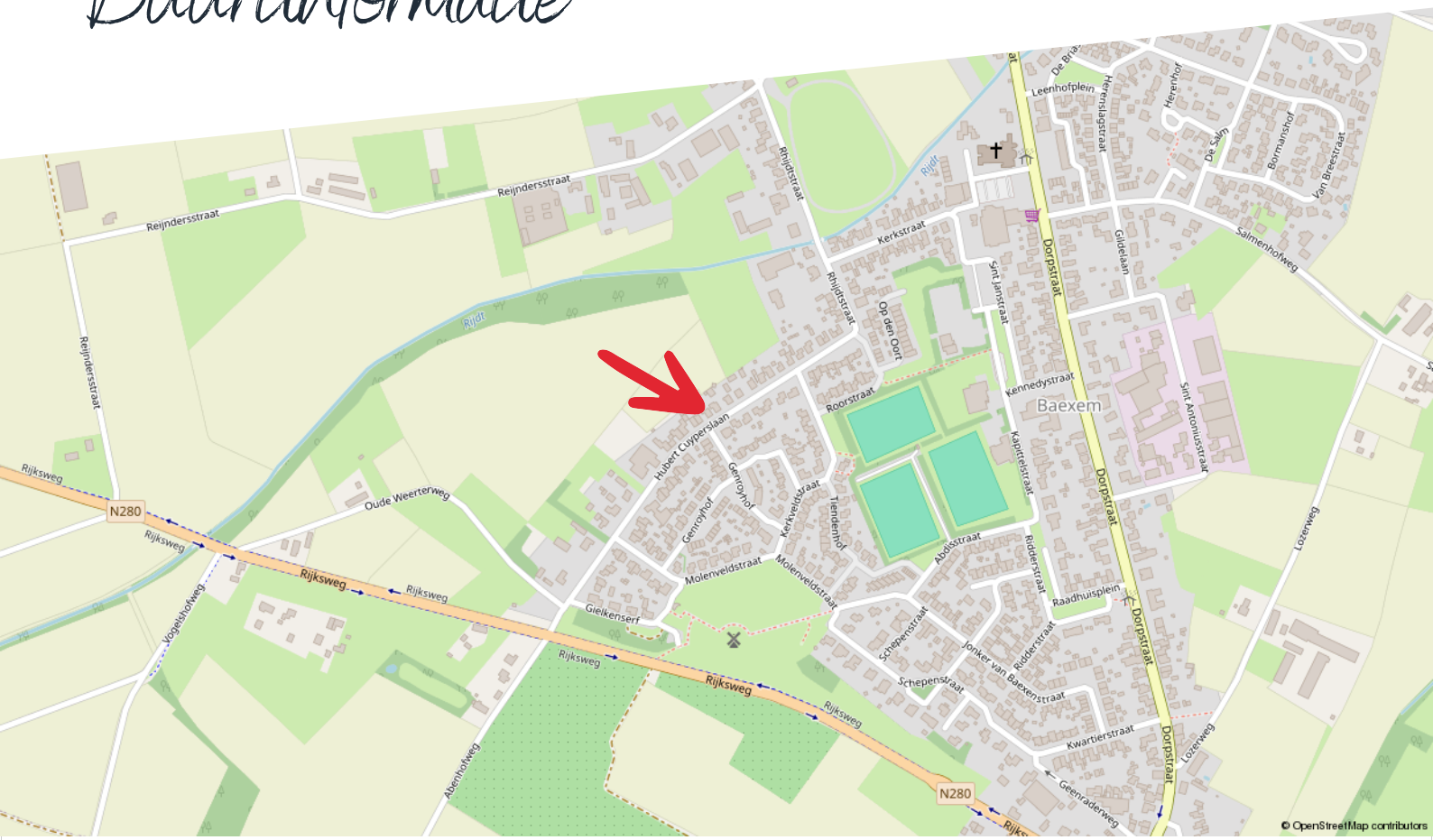






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Baexem



Huishoudens



- Eenpersoons: 31%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 31%

Koop / huur



- Koop: 77%
- Huur: 23%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 30%

52%

1,3 per huishouden

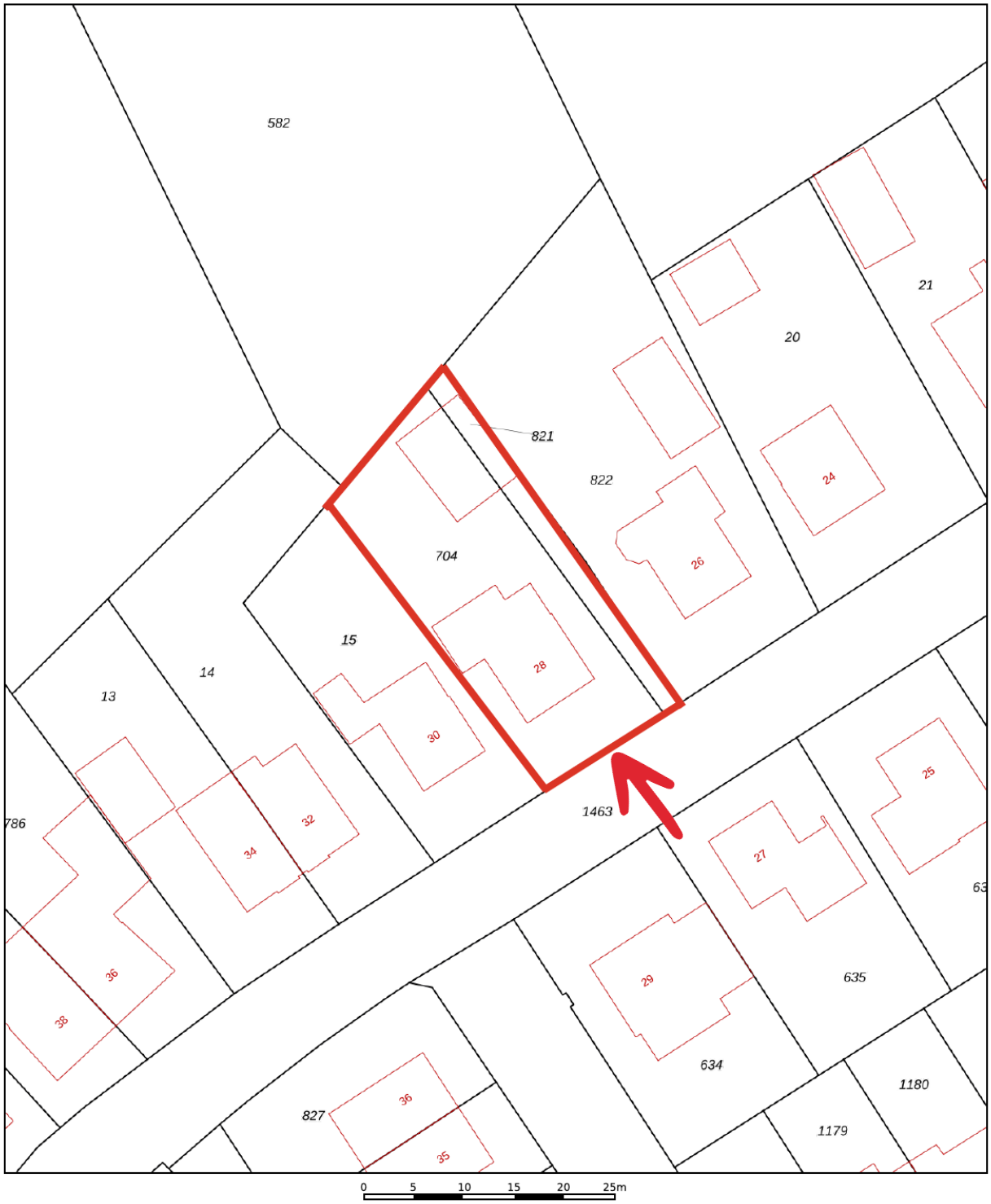
48%

Kadastrale kaart

Hubert Cuyperslaan 28

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Baexem
Sectie	E
Perceel	704

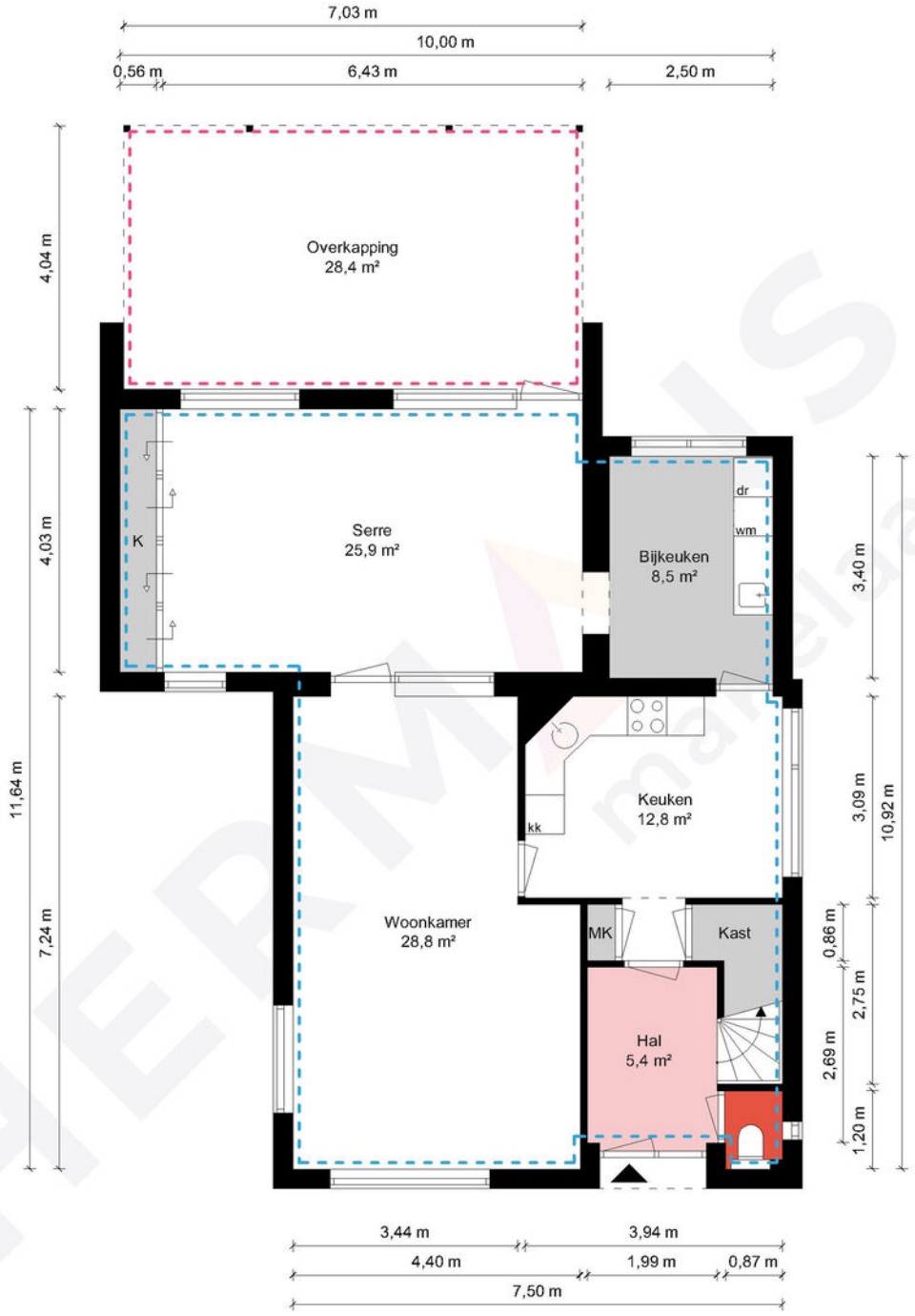
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Hubert Cuyperslaan 28 - 6095 BH Baexem

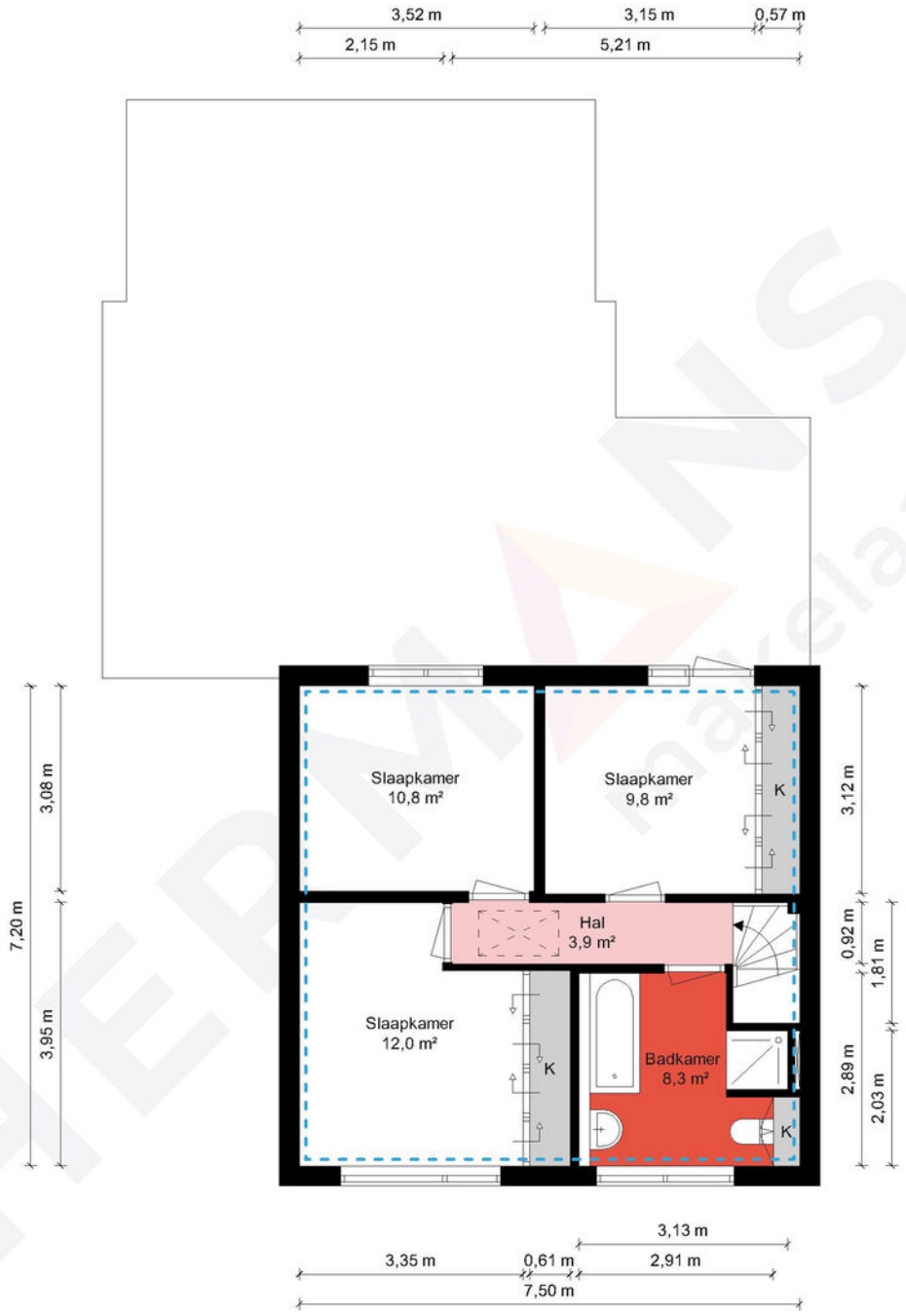
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.90 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.40 m²
Externe Bergruimte	80.17 m²
Bruto Inhoud	610 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Hubert Cuyperslaan 28 - 6095 BH Baexem

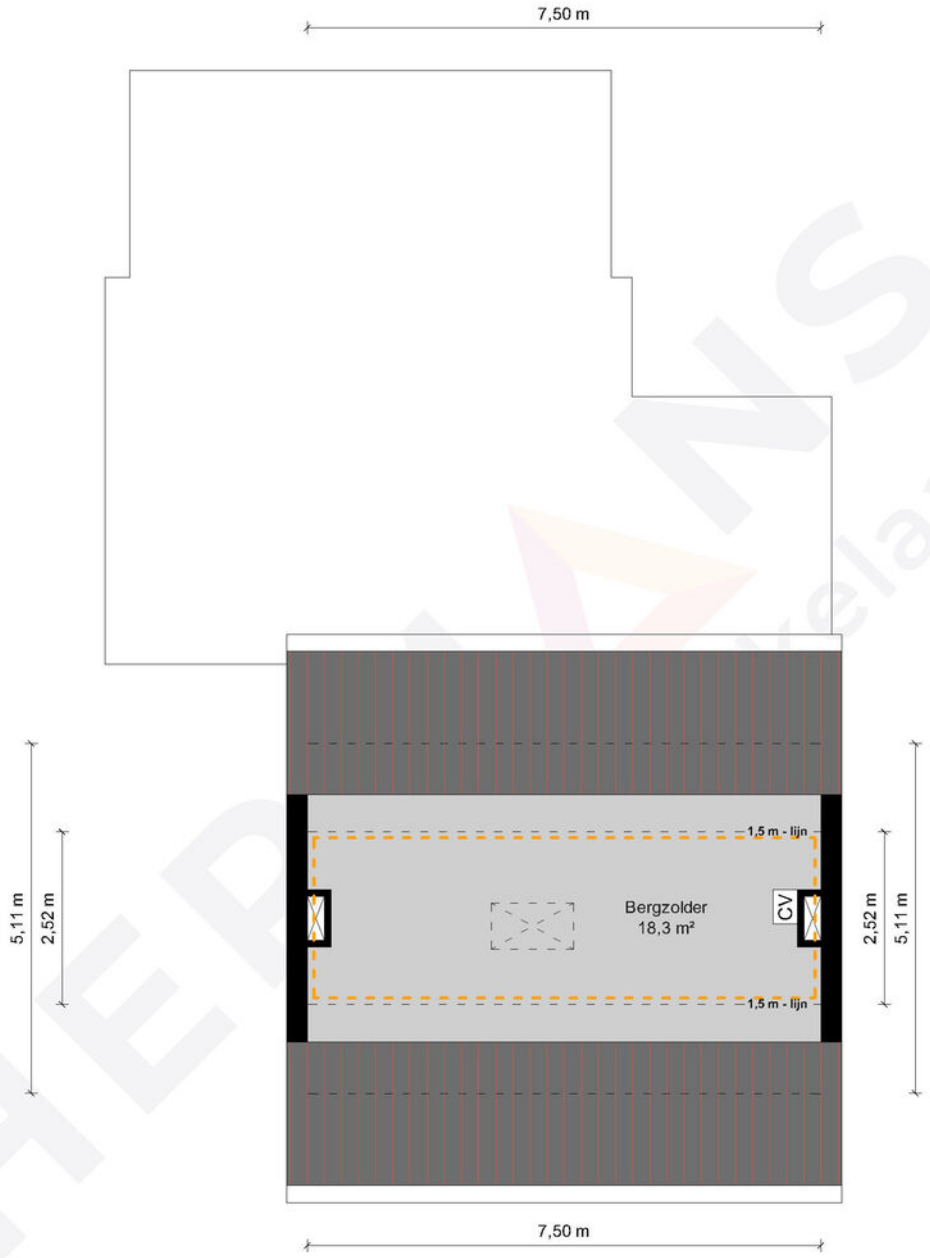
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.90 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.40 m²
Externe Bergruimte	80.17 m²
Bruto Inhoud	610 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Bergzolder



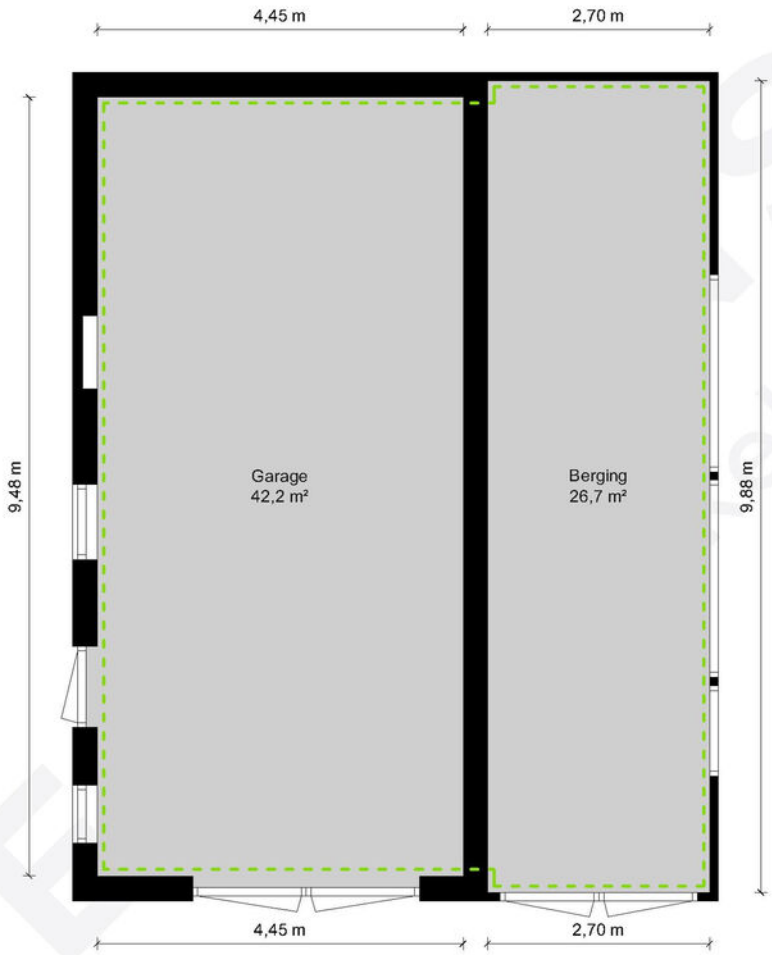
2e Verdieping - Hubert Cuyperslaan 28 - 6095 BH Baexem

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.90 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.40 m²
Externe Bergruimte	80.17 m²
Bruto Inhoud	610 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



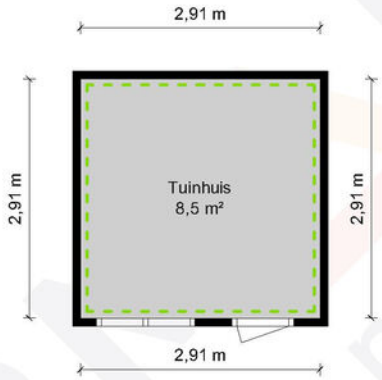
Garage, Berging - Hubert Cuyperslaan 28 - 6095 BH Baexem

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.90 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.40 m²
Externe Bergruimte	80.17 m²
Bruto Inhoud	610 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Tuinhuis - Hubert Cuyperslaan 28 - 6095 BH Baexem

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	148.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	18.90 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	28.40 m²
Externe Bergruimte	80.17 m²
Bruto Inhoud	610 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aantekening

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag.
De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland.
Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Scan de QR code met jouw telefoon

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



Hypotheekshop Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

Vestiging Heythuysen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!